



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Al sig. Michele Angelo Gavino Mario Torre c/o ing.
Andrea De Santis
andrea.desantis2@ingpec.eu
e p.c. Al Servizio territoriale dell'ispettorato
ripartimentale di Tempio Pausania del CFVA
cfva.sir.te@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna NE
eell.urb.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Progetto di protezione e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale di un immobile sito in località "l'Agnata", Tempio Pausania. Proponente: sig. Michele Angelo Gavino Mario Torre. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening). Parere

In riferimento alla nota in oggetto, pervenuta in data 25 giugno 2025 (prot. DGA n. 18397 di pari data), vista la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda il progetto di recupero e valorizzazione di uno "stazzo" gallurese risalente all'Ottocento, ubicato in località "Agnata", all'interno di un lotto identificato al Foglio 214 mapp. 25, sub. 1 e 3 del N.C.T. del Comune di Tempio Pausania. L'intervento è finalizzato a rendere nuovamente accessibile e fruibile il complesso edilizio, oggi in parte compromesso, nel rispetto delle sue caratteristiche originarie. Sono previste le seguenti lavorazioni:

- demolizioni di alcuni dei tramezzi di partizione interna dei locali e di una porzione di muratura portante per razionalizzare e rendere maggiormente fruibile il fabbricato;
- esecuzione delle tracce a pavimento e sulla muratura per consentire il rifacimento dell'impianto elettrico e idrico;
- demolizione degli intonaci degradati interni ed esterni e della muratura in corrispondenza delle finestre per la loro trasformazione in portefinestre;
- sostituzione degli infissi esterni;
- esecuzione degli scavi necessari per la realizzazione della fondazione del locale tecnico centrale



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

termica, per l'alloggiamento della tubazione fognaria di scarico, per la messa in opera del trattamento primario dei reflui a mezzo di fossa biologica di tipo IMHOFF, di quello secondario a mezzo di depuratore biologico con filtri percolatori anaerobici e per la realizzazione della dispersione in trincea per la sub-irrigazione orizzontale dei terreni;

- ripristino delle murature ammalorate con cucitura dei conci in pietra e messa in loco di nuova pavimentazione interna su tutti i vani del fabbricato;
- rifacimento degli intonaci interni ed esterni con l'utilizzo di bio-intonaco ecocompatibile e tinteggiatura delle pareti e dei soffitti;
- revisione del manto di copertura in tegole coppo sardo;
- realizzazione di locale tecnico per l'alloggiamento di centrale termica;
- realizzazione degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento.

Verranno, inoltre, creati percorsi di accesso agevolato con segnaletica descrittiva bilingue, e strumenti digitali per la fruizione (QR code dell'immobile).

Le opere ricadono all'interno della ZSC "*Monte Limbara*" (ITB011109) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere in progetto si collocano in prossimità di un'area in cui sono segnalati gli habitat comunitari 9330 "*Foreste di Quercus suber*" e 9340 "*Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia*".

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal Proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

CO_GEN_3 al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P /P/P//A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;

CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;

CO_CANT_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

che dovrenno essere integrate con le seguenti:

CO_GEN_6: qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la presenza di specie faunistiche di importanza comunitaria, i lavori saranno immediatamente interrotti e gli organi di tutela ambientale allertati; i lavori riprenderanno solo dopo che le specie tutelate siano state oggetto delle opportune misure di conservazione indicate dal Corpo forestale e di vigilanza ambientale;

CO_GEN_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica; tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Cordiali saluti

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglatu da :

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI